

第 1 5 7 回八王子市都市計画審議会議事録

〔諮問第 1 ～ 5 号〕

開催日 平成 2 6 年 7 月 1 4 日

八王子市都市計画審議会事務局

会 議 名	第 1 5 7 回八王子市都市計画審議会			
開 催 日 時	平成 2 6 年 7 月 1 4 日（月曜日）午後 1 時 3 0 分～午後 3 時 4 3 分			
開 催 場 所	八王子市役所 議会棟 4 階 全員協議会室			
出 席 委 員	会長 村尾 公一 君		会長職務代理 村上 正浩 君	
	1 番 浅川 修 君		9 番 鈴木 勇次 君	
	2 番 角田 栞理 君		1 1 番 渡口 禎 君	
	4 番 美濃部弥生 君		1 2 番 加藤 孝雄 君	
	5 番 星野 直美 君		1 3 番 飯田 恒雄 君	
	6 番 宮瀬 睦夫 君		1 4 番 大矢 恵一 君	
	7 番 浜中 賢司 君		1 5 番 鳴海 有理 君	
	8 番 伊藤 祥広 君		1 6 番 橋田 篤英 君	
	欠 席 委 員	3 番 角田 誠 君		1 8 番 真野 文恵 君
市出席職員	副市長	村松 満	土地利用計画課長	中邑 仁志
	総合経営部長	木内基容子	都市計画課長	守屋 清志
	福祉部長	豊田 聡	交通企画課長	坂倉 進
	産業振興部長	高橋 政雄	環境保全課長	宇都宮真一
	環境部長	諸角 恒男	建築指導課長	八木 忠史
	都市計画部長	駒沢 広行	建築審査課長	伊藤 泰光
	まちなみ整備部長	井上 玲		
事 務 局	都市総務課長	瀬尾 和子	都市総務課主事	守屋 明子
	都市総務課主査	原 清	交通企画課主任	島田 涼子
	都市総務課主査	逸見 洋平		
議 題	諮問第 1 号 八王子都市計画区域区分の変更について			
	諮問第 2 号 八王子都市計画用途地域の変更について			
	諮問第 3 号 八王子都市計画高度地区の変更について			
	諮問第 4 号 八王子都市計画防火地域及び準防火地域の変更について			
	諮問第 5 号 八王子都市計画地区計画川町地区地区計画の変更について			
公開・ 非公開の別	公開			
傍 聴 人	3 人			
配 付 資 料	〔事前配付資料〕			
	・ 諮問第 1 ～ 5 号 諮問文及び資料			
	・ 報告事項資料			
	〔机上配付資料〕			
	・ 第 1 5 7 回八王子市都市計画審議会次第			
	・ 委員名簿			
	・ 幹事名簿			

〔午後1時30分開会〕

◎都市総務課長【瀬尾和子君】 それでは、大変お待たせいたしました。定刻になりましたので、ただいまから第157回八王子市都市計画審議会を開催いたします。

本来ですと、会長が本会の進行に当たるところでございますが、本年の3月31日をもちまして、学識経験者の委員の任期が終了したことによりまして、会長、会長職務代理が不在となっておりますので、しばらくの間、事務局が進行を務めさせていただきます。

本日の審議会には、議席番号第3番角田誠委員、議席番号第18番真野文恵委員から、事前に欠席の届けが出ております。

委員定数18名のうち、半数以上の方が出席されておりますので、定足数を満たしております。

.....
◎都市総務課長【瀬尾和子君】 初めに、審議会委員に変更等がありましたので、ご紹介いたします。お手元の名簿に従い、お名前をお呼びしますので、恐れ入りますが、その場でお立ち願いたいと存じます。

まずは、学識経験者の委員7名の方々ですが、本年3月31日に2年の任期が終了しました。7名全員が引き続き委員の任命を受けられましたので、ご報告申し上げます。

本日、ご出席をいただいている委員をご紹介申し上げます。まず、議席番号第6番宮瀬睦夫委員でございます。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 宮瀬でございます。よろしくお願いいたします。

◎都市総務課長【瀬尾和子君】 次に、議席番号第10番村上正浩委員でございます。

◎第10番【村上正浩君】 村上でございます。よろしくお願いいたします。

◎都市総務課長【瀬尾和子君】 次に、議席番号第13番飯田常雄委員でございます。

◎第13番【飯田常雄君】 飯田でございます。よろしくお願いいたします。

◎都市総務課長【瀬尾和子君】 次に、議席番号第17番村尾公一委員でございます。

◎第17番【村尾公一君】 村尾でございます。よろしくお願いいたします。

◎都市総務課長【瀬尾和子君】 また、染谷委員におかれましては、6月27日付で本審議会委員を退任する旨の申し出がありました。そのため、後任の学識経験者の委員として、7月1日付で大矢恵一委員を新たに委員に任命いたしました。大矢委員は公益財団法人東京都都市づくり公社監事をされている方であり、土木選出分野で学識経験者としてお願いをしたところでございます。

続きまして、公募による市民委員として選任しておりました竹原佳津枝委員と福田博委員の2年の任期が平成26年6月30日に満了となりましたので、同様に公募をいたしました。その結果、平成26年7月1日付で新たに2名の市民委員の任命がございました。

◎都市総務課長【瀬尾和子君】 まず、議席番号第2番角田栞理委員でございます。

◎第2番【角田栞理君】 角田です。よろしくお願いします。

◎都市総務課長【瀬尾和子君】 同じく、市民委員として発令されました議席番号第16番橋田篤英委員でございます。

◎第16番【橋田篤英君】 橋田でございます。よろしくお願いします。

◎都市総務課長【瀬尾和子君】 続きまして、市側の幹事にも本年4月1日付の人事異動により変更がありましたので、紹介いたします。

産業振興部長の高橋政雄でございます。

◎産業振興部長【高橋政雄君】 高橋でございます。よろしくお願いします。

以上でございます。

◎都市総務課長【瀬尾和子君】 それでは、ここで市の理事者であります村松副市長からご挨拶を申し上げます。

◎副市長【村松 満君】 皆さん、こんにちは。副市長の村松でございます。

皆様には、ご多用の中お運びをいただきまして、まことにありがとうございます。

また、委員の皆様には日ごろより本市行政の推進にご協力を賜りまして、改めて御礼を申し上げる次第でございます。

本日は、本年度最初の審議会でございまして、新たに3名の方に委員にご就任をいただきましたので、一言ご挨拶をさせていただきたいと存じます。

学識経験委員には、新たに大矢委員にご就任をいただきました。飯田委員、角田委員、真野委員、宮瀬委員、村尾委員、村上委員には、引き続きご就任をいただきましたので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

また、市民委員といたしまして、新たに角田委員、橋田委員にご就任をいただきました。皆様には、それぞれのご見地からご意見をお願いいたしたいと存じます。

本審議会は、昭和45年に第1回の会議を開きまして、本日で157回を数えることになりましたが、本市の都市計画行政の根幹をなす重要な審議会でございます。この間、都市計画規制、都市計画事業などにつきまして、数多くの案件をご審議いただき、それぞれが本市のまちづくりの礎となっているところでございます。

去る6月28日には、圏央道高尾山インターチェンジと相模原愛川インターチェンジの区間が開通したことにより、中央道、東名高速、関越道が結ばれ、さらには来春には東北道や湘南藤沢まで結ばれることとなり、本市を取り巻くヒトやモノの流れは大きく変わることが予想されます。このように広域ネットワークを活かしたポテンシャルが高まる中、より一層の都市整備を進める上で必要となる都市計画案件についての審議も見込まれ、本審議会の果たす役割はますます大きくなっているものと認識をいたしております。

委員の皆様には、何とぞよろしくご指導をいただきますようお願い申し上げまして、ご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

◎都市総務課長【瀬尾和子君】 引き続きまして、会長が不在となっておりますので、新会長の選出を議題といたしたいと思います。会長につきましては、八王子市都市計画審議会条例第4条第1項の規定により、学識経験者の委員から選出することになっております。つきましては、新会長の選出に当たり、臨時の議長をどなたかにお願いして、新会長の選出をいたしたいと思います。

臨時議長の選任でございますが、事務局に指名をお任せいただけますでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

◎都市総務課長【瀬尾和子君】 そうしましたら、この場合、審議会委員の経験年数が最も長い宮瀬委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

◎都市総務課長【瀬尾和子君】 それでは、宮瀬委員に臨時議長をお願いし、会長の選出をお願いいたします。

◎臨時議長【宮瀬睦夫君】 ただいまご紹介いただきました宮瀬でございます。仮議長の選任ということで指名をされました。どうぞよろしくお願ひしたいと思います。

それでは、これから皆様方にお諮りをしたいと思いますけれども、都市計画審議会条例第4条に定めてあります会長選出に当たりまして、選出方法につきまして、審議会運営基準の第3に定められております。この第1項によりますと、会長の選任方法は単記無記名投票によるとされております。もう一つございまして、同じく第4項によりますと、委員中に異存のないときは、指名推薦による方法を用いることができるとされております。

そこでお諮りをしたいと思います。会長の選出方法については、投票によるかあるいは指名推薦によるか、どうしたらよろしいでしょうか。ご意見を承りたいと思います。よろしくお願ひいたします。

浜中議員。

◎第7番【浜中賢司君】 会長の選出方法ということで、投票によるか指名推薦ということでございますが、ここにおいでになります学識経験者の皆様方は経験豊富でございますから、どなたがなっただいてもよろしいのだと思いますが、会議の進行状況もございますので、私は指名推薦のほうがよろしいかと思ひます。

◎臨時議長【宮瀬睦夫君】 ありがとうございます。

ただ今、浜中委員から会長の選出方法について指名推薦の方法によるというご提案がありました。いかがでございましょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

◎臨時議長【宮瀬睦夫君】 ありがとうございます。

ご異議のないものと認めまして、指名推薦による方法にて会長を選出いたします。

まず、初めに推薦する方を伺いたいと思いますが、どなたかご意見をいただけますでしょうか。

か。

村上委員。

◎第10番【村上正浩君】　引き続き、村尾委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

◎臨時議長【宮瀬睦夫君】 ほかにどなたかございますでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

◎臨時議長【宮瀬睦夫君】 ほかにはないようですので、お諮りをしたいと思います。

ただいま、村上委員から会長を村尾委員にご就任いただくということでございますが、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

◎臨時議長【宮瀬睦夫君】 ありがとうございます。

ご異議のないものと認めまして、村尾公一委員を会長と決定いたします。

それでは、ここで会長と交代いたしますので、村尾会長、よろしくお願いいたします。ありがとうございました。

◎会長【村尾公一君】 それでは、会長にご指名いただきました村尾でございます。一言ご挨拶を申し上げます。

ご承知のとおり、都市計画審議会が市長の諮問機関といたしまして、将来の八王子のまちづくりのために極めて重要な役割を担っております。委員の皆様は各分野の専門家の方々、また行政に精通されている方々、あるいは市民委員として選出された方々でございます。それぞれの分野から積極的なご意見をいただき、委員同士の活発な議論を中心に十分に審議していただきたいと思っております。

昨年度に引き続き、私が会長をやらさせていただきますが、なるべく多様な方々からご発言を
 いただいて、しっかりした八王子の都市計画をつくっていき、大きな発展に結びつくまちづく
 りをになって、我々が支えていきたいと考えておりますので、ぜひ各委員の方々、忌憚のない
 ご意見をいただきたいと思います。よろしくお願いします。

◎会長【村尾公一君】 それでは、本日の審議に当たりまして、配付資料について事務局から説明をお願いいたします。

〔事務局配付資料説明〕

◎会長【村尾公一君】 それでは、次第に従いまして進行をいたします。

議事録の署名委員をあらかじめ指名いたします。署名委員は、議席番号順に指名しております。

本日の署名委員には、第1番浅川修委員と第2番角田栞理委員にお願いいたします。

なお、作成した議事録は、ホームページ及び図書館などで公開していきますので、ご承知おきください。

次に、会長職務代理の選任ですが、条例第4条第3項の規定によりますと、会長が指名することとなっております。会長職務代理には村上正浩委員を指名したいと思います。よろしくお願いいたします。

◎会長職務代理【村上正浩君】 よろしくをお願いいたします。

.....

◎会長【村尾公一君】 それでは、これより議題に入ります。

本日、審議会に諮問されております案件は、諮問第1号から諮問第5号の5件でございます。諮問について説明を行った後、委員の皆様にご議論をいただき、表決を求める順序で審議を進めたいと思います。

それでは、諮問第1号から第5号ですが、関連案件ですので一括審議といたします。事務局から案件を朗読させます。

〔事務局案件朗読〕

◎会長【村尾公一君】 続きまして、市側から説明願います。都市計画部長。

◎都市計画部長【駒沢広行君】 諮問第1号、八王子都市計画区域区分の変更から諮問第5号、八王子都市計画地区計画川町地区地区計画の変更につきましては、関連する案件でありますので、一括してご説明いたします。

諮問第1号の区域区分の変更につきましては、都市計画法第15条の規定によりまして、東京都が広域的な見地から定める案件で、都市計画法第18条の規定に基づきまして、本市に意見を求められているものでございます。

諮問第2号から第5号までの4件につきましては、八王子市決定の案件でございます。

それでは、お手元の諮問第1号、区域区分の変更資料の1ページ、右上の変更概要をごらん願います。今回、区域区分を変更する箇所は川町、元八王子町二丁目及び式分方町各地内。変更前は市街化区域、変更後は市街化調整区域、面積約29.5ヘクタールの1カ所でございます。

次に、お手元の参考資料1をごらん願います。赤く塗られている地区が今回、都市計画変更をする範囲になります。本地区は高尾駅北側の約3キロメートルに位置しております。また、北側は大沢川、西側は八王子霊園に面した地区でございます。

次に、都市計画変更に至るまでのこれまでの経緯についてご説明いたします。昭和56年に東京都は本地区について、計画的な住宅開発を必要とする区域として市街化区域へ編入しました。また、平成8年には東京都住宅供給公社により戸建住宅及び中層集合住宅を供給するため、計画的に整備される地区として、川町地区地区計画が都市計画決定されました。

その後、社会経済情勢の変化等により、本地区での住宅地としての団地計画の開発が断念され、平成19年には東京都住宅マスタープランの重点供給地域としての位置づけが削除されました。その後、本事業用地は東京都住宅供給公社から東京都へ譲与され、今後は緑地として保全、活用を図る方向性が示されました。

本市においても、平成22年3月に八王子市みどりの基本計画の改定で、川町の都有地について、これらを踏まえた見直しがされ、位置づけられたところであります。

このような経過から、市街化区域への編入をして以来、計画的な市街地の整備が行われておらず、今後も計画的整備が行われる見込みのない本地区について、東京都は関係機関と協議調整の上、市街化調整区域に変更するものでございます。

参考資料1、諮問第1号をごらん願います。赤色で塗られた範囲が市街化区域から市街化調整区域に編入する区域となります。今回、この地域におきましては、東京都決定の区域区分の変更に伴い、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、地区計画の変更を行うものでございます。

次に、諮問第2号から第4号につきまして、計画図が重複するため、別添参考資料2にまとめております。それでは、参考資料2、諮問第2号から第4号をごらん願います。

東京都決定による区域区分の変更に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、用途地域の変更を行うものであります。参考資料2、諮問第2号から第4号のページの右下部分に掲載しております凡例の中で、①の区域は現在、第一種低層住居専用地域、建ぺい率40%、容積率80%、高さの制限10メートルの区域となっております。

②の区域は現在、第一種中高層住居専用地域、建ぺい率50%、容積率150%の区域となっております。

③の区域は現在、第二種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%の区域となっております。

④の区域は現在、第一種低層住居専用地域、建ぺい率30%、容積率60%、高さの限度10メートルの区域となっております。

この①～④の区域約29.5ヘクタールを、用途地域が無指定で建ぺい率、容積率、高さの限度とも制限なしに変更するものでございます。

次に、⑤の区域は現在、第二種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%の区域となっております。

⑥の区域は現在、第一種低層住居専用地域、建ぺい率30%、容積率60%、高さの限度10メートルの区域となっております。

この⑤及び⑥の区域約0.2ヘクタールを第一種低層住居専用地域、建ぺい率40%、容積率80%、高さの限度10メートルの区域に変更するものでございます。

次に、諮問第3号、高度地区の変更につきましてご説明いたします。用途地域の変更に伴い、

市街地環境と土地利用上の観点から検討した結果、高度地区の変更を行うものであります。参考資料2、諮問第2号から第4号をごらんください。

ページ右下部分に掲載しています凡例の中で、①及び④の区域は現在、第一種高度地区の区域となっております。②及び③の区域は現在、第二種高度地区の区域となっております。この①～④の区域、約29.5ヘクタールを高度地区指定なしに変更するものでございます。

次に、⑤の区域は現在、第二種高度地区の区域となっております。この⑤の区域、約0.2ヘクタールを第一種高度地区に変更するものでございます。

次に、諮問第4号、防火地域及び準防火地域の変更についてご説明いたします。用途地域の変更に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域の変更を行うものであります。参考資料2、諮問第2号から第4号をごらんください。

ページ右下部分に掲載しています凡例の中で、②、③及び⑤の区域は、現在、準防火地域となっております。この②、③及び⑤の区域約10.6ヘクタールを指定なしに変更するものでございます。

続きまして、諮問第5号、川町地区地区計画の変更についてご説明いたします。対象地区は、平成8年5月31日に本地区計画の決定の告示をしましたが、今後も計画的な市街地整備が行われる見込みのないことから、地区計画を廃止する変更を行うものであります。参考資料3、諮問第5号をごらんください。

図面上で黒い太線で囲われた範囲が、今回廃止する変更を行う川町地区地区計画の区域でございます。

平成26年3月23日に住民の方々を対象とした変更素案説明会を行った上で、都市計画変更案を策定し、都市計画法第17条の規定に基づき、平成26年6月11日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。よろしくご審議くださいますよう、お願い申し上げます。

◎会長【村尾公一君】 以上で説明は終わりました。

それでは、審議を始めます。なお、限られた時間の中でできるだけ多くの委員の方々からご発言をいただきたいと思いますので、ご協力をお願いします。また、ご発言の際のお願いでございますが、録音している関係もありますので、発言のある方はまず挙手をしていただき、私がお名前をお呼びいたしましたら、ご起立の上、マイクに向かってご発言をお願いしたいと思います。

では、委員のご発言を求めます。渡口委員。

◎第11番【渡口 禎君】 ちょっと確認をさせていただきたいのですけれども、まず用途変更ということで、地権者の数はどれぐらいいらっしゃるかわかりますか。

◎会長【村尾公一君】 都市計画課長。

◎都市計画課長【守屋清志君】 今回、市街化調整区域に変更する区域の権利者の数は、東京

都を初めとして民有地が4名でございます。市街化区域の中で用途地域を変えるところ、こちらにつきましては、会社が1社と個人が4名になっております。

以上でございます。

◎第11番【渡口 禎君】 ありがとうございます。

もう説明会も行われたということですが、意見書の提出がなかったということですが、その中身、状況を確認できる範囲でお願いできますか。

◎都市計画課長【守屋清志君】 都市計画の素案についての説明ですが、こちらにつきましては、26年3月23日に行いまして、こちら高尾の森わくわくビレッジで行いました。出席者の人数は16名でございました。

その中の意見といたしまして、当該地の管理や保全、活用は今後どうなるのかとか、活用について自然観察などの利用ができるように検討してほしいとか、そういったもののご質問とかご要望がございました。

以上です。

◎第11番【渡口 禎君】 ありがとうございます。

特に用途変更について、今後の使われ方ということでの意見があったということで問題ないということですね。ありがとうございます。

◎会長【村尾公一君】 ほかに。美濃部委員。

◎第4番【美濃部弥生君】 ちょっと伺わせていただきたいと思いますけれども、この地域の使われ方ですが、この変更後に何か今後予定があれば教えていただければと思います。

◎会長【村尾公一君】 環境保全課長。

◎環境保全課長【宇都宮真一君】 今後の活用の仕方なのですが、東京都がセブンイレブン記念財団に請負っていただきまして、この財団のノウハウを活かして多様な魅力あるメニューを用意して、間伐や下草刈り、炭焼き、または子供を対象にした自然学校の開催とか、ホタルや野鳥と触れ合いができる空間の整備等、自然体験学習施設をつくっていくということになっております。

◎第4番【美濃部弥生君】 自然体験学習施設ということでございましたが、地域の皆様はそれを快く受け入れておられるのかどうか伺いたいと思います。

◎環境保全課長【宇都宮真一君】 地元に入りまして、この事業について説明してきたところです。基本的には快く受け入れていただいているとは認識しております。ただ、話を突然言われてもという意見はあったものの、基本的には快く受け入れていただいているという認識です。

◎第4番【美濃部弥生君】 おおむね快くということでしたけれども、地域の皆様のご意見も重要かと思しますので、今後もいろいろやりとりをしながら、いい方向に進んでいければと思います。

また、この地域、今は柵がしてあると伺っておりますけれども、今後はその柵はどうなって

いくのか、おわかりになれば伺いたいと思います。

◎環境保全課長【宇都宮真一君】 今、管理上柵がしてあります。今後も出入口は1カ所ということで、基本的にはしっかりと管理ができるようにフェンスはこのまましていくということで、出入口は1カ所と聞いております。

◎第4番【美濃部弥生君】 ありがとうございます。

出入口が1カ所ということでございました。また、ここは地域の皆様も自由に入ることができるような施設になるのか、何か申し込んでオーケーが出たら入れるというような施設なのか、ちょっと伺いたいと思います。

◎環境保全課長【宇都宮真一君】 まだ具体的には聞いていないのですが、無料と聞いていますので、基本的には自由に入れるとは認識しています。

◎第4番【美濃部弥生君】 ありがとうございました。

◎会長【村尾公一君】 鳴海委員。

◎第15番【鳴海有理君】 1点質問させてください。

用途変更の網かけで5番、6番、緑と紫に色が塗られたところなのですが、ここは参考資料1の赤枠、市街化調整区域になっているところを見ると、ここは市街化調整区域にはかかっていないということでよろしいのでしょうか。

◎会長【村尾公一君】 都市計画課長。

◎都市計画課長【守屋清志君】 5番、6番につきましては、市街化区域のまま残しまして、用途地域を変更するところでございます。

◎第15番【鳴海有理君】 では、この5番、6番の用途なのですが、現在どのような状況になっていて、市街化区域のまま残しておくということは、ここには建物が建つ可能性がある場所なのでしょうか。

◎都市計画課長【守屋清志君】 6番につきましては、既に戸建の分譲がされております。こちらにつきましては、用途につきましては建ぺい・容積が30の60です。こちらの用途を建ぺい率40、容積率80に変更します。5番につきましては、現在開発許可がおりておりまして、前面の道路と土地の利用としては一体的に土地利用ができる状況になっておりますので、こちらにつきましては、用途地域を第一種低層住居専用地域に変えまして、建ぺい・容積を40の80という形で変更するものでございます。

以上です。

◎会長【村尾公一君】 都市計画課長、資料に書いてあるものは資料のとおりだから、そういう説明の仕方でもいいです。鳴海委員。

◎第15番【鳴海有理君】 ここはこれから5番の地域は家が建つ可能性がある。隣接しているところは第二種中層だったりとか、用途がまた変わってきていますけれども、その辺は隣接している地域との関係性で納得というか、理解は得られているのでしょうか。

◎会長【村尾公一君】 都市計画課長。

◎都市計画課長【守屋清志君】 こちらにつきましては、都市計画の縦覧、素案の説明等を地域で行いました結果、意見書もございませんでしたし、素案の説明の中でも皆様から用途地域を変えるのには反対だということもありませんでしたので、私どもとしては、こちらの用途も適当だと判断しております。

以上です。

◎会長【村尾公一君】 よろしいですか。

ほかにご発言ございますでしょうか。鈴木委員。

◎第9番【鈴木勇次君】 今までの説明の中で、市街化調整区域への編入場所で民地があるのだということのお話がありました。それらの地権者との関係では、個別に市街化調整区域への変更については了解がとられているものと理解してよろしいのでしょうか。

◎会長【村尾公一君】 都市計画課長。

◎都市計画課長【守屋清志君】 市街化区域から市街化調整区域に編入する個人の所有者につきましては全部で4名ございまして、事前に説明を差し上げまして、理解をいただいております。

ただし、1名につきましては、連絡が取れませんでしたので、そちらについては確認はとれておりません。

以上です。

◎第9番【鈴木勇次君】 そちらの方の了解がとれるということがこの手続には前提となるのでしょうか。それとも、手続的には進められるということなのでしょうか。

◎都市計画課長【守屋清志君】 こちらは同意を必ずしも必要とされるものではございません。都市計画ですので、将来的に行政も含めまして、どういったまちをつくっていくかというところでこういうものを定めとなっておりますので、そのために17条縦覧といったものがございまして、八王子地域にお住まいの方、関係する皆様からご意見をいただいた中に都市計画を決定するというものがございますので、必ずしも所有者の同意が必要とはなりません。

◎第9番【鈴木勇次君】 話が前後しますけれども、冒頭都市計画部長から経過が説明をされました。地域住民の1人として、地域の要望を東京都にこれまでも伝えてきたところではあります。住宅建設が断念されるということで、隣地が東京都のお墓があるということで、土地の活用について近隣住民としてはここが全部お墓になるようなことがないようにという思いもありまして、関心を示していた土地でもありました。

そういう意味で、今回の東京都の決定で緑地として保全されるという方向については、住民の意向がかなったものとして、地域では歓迎をされているところだと私も理解しております。

ただ、全体として計画の方向については非常に賛意が示されるものではあるのですが、若干心配なことが1つあります。地域の利便性がどの程度確保されるようなものに土地活用として

なるのかどうかということが、地域の住民としては不安な要素であります。

といいますのは、ここに住宅が建設されることによって、元八王子地域と川町の間に道路ができるという思いがあったわけです。特に川町の住民に多いのですが、川町地域の道路事情が非常に不便な状況になっております。町の中を1本、大沢川に沿って道があるということで、数年前の災害のときにもその道路が使えなくなってしまうということもありました。

そういう意味で、この元八王子との間に何らかの形で通行ができるようなものが、今後の土地活用の中でできるのだろうかということが若干心配されています。市街化調整区域に編入になった際には、そういうことが可能なかどうか。管理道路ということになるのかもしれませんが、地域の住民の生活道路として使えるようなものが現実にはできるのかどうかということが地域としては関心事となっているのですが、その点についてはどうでしょうか。

◎都市計画課長【守屋清志君】 現在、川町とこちらの松子舞団地を結ぶ通路につきましては、城山中学校のところから過去出入りができておったところなのですが、こちらの松子舞団地のほうの要望がありまして、そちらのところの部分については現在閉鎖しております。こちらの原因については、そちらに余りよからぬ人たちが集まるとかという話とか、不法投棄がたくさんあるという中で現在閉鎖されております。

参考資料3ページをごらんいただきたいのですが、川町の団地では、都市計画道路、左の端のほうに八3・4・66というものがございまして、こちらの都市計画道路は今、L字に決定されております。当然このネットワークを考えますと、こちらを元八方面に延ばしていくという構想は現在も八王子市としての考え方はございます。これにつきましては、周りの元八王子の市街地の状況といったものも踏まえながら、今後検討していくような形になろうかと思えます。

以上でございます。

◎第9番【鈴木勇次君】 今、元八王子方面というのは、ちょっと説明がわからなかったのですが、八3・4・66号線のV字型の道路が計画地の幹線道路となる予定だったと思うのですが、それと川町を結ぶという計画のことですか。どの道のことを言っているのかははっきりわからなかったのです。

◎都市計画課長【守屋清志君】 こちらにつきましては、先ほど鈴木委員がおっしゃったように八3・4・66というものがございまして、こちらを東側に延伸していった形になりますけれども、こちらの道路については都市計画道路のネットワークを考えますと、今後道路としての整備を考えていかなければいけない道路だと考えております。

以上です。

◎第9番【鈴木勇次君】 今、私が見ているのは参考資料3の図面です。3・4・66号線と3・4・65号線がV字型につながっている道路のことをおっしゃっているのかと説明だと聞くのですが、この道路が既に完成しておりまして、ここの地域、元八王子二丁目なので

すが、下の高尾街道とつながっているのです。さらに延伸する計画ですという説明がわからないのです。どういうことなのでしょう。

◎都市計画課長【守屋清志君】 こちらが図面ですが、私が話をしているのは今、鈴木委員がおっしゃっているのはこちらの話ですね。こちらを延ばしていく話になります。こちらは川町で、こちらがホームストになりますけれども、今、都市計画道路としてはこういう都市計画決定をしています。当然ネットワーク上、こちらを想定したネットワークを考えていますので、今後将来こういう延伸については検討していかなければいけない道路だと市では考えていますということをお伝えしたかったのです。

◎第9番【鈴木勇次君】 そうしますと、3・4・66号線の規模の道路をこの中につくるとするのは、かなり不必要だという側面もありまして、計画の変更が当然必要になってくるかと思うのですけれども、生活道路として川町とつなげるということについては、市街化調整区域になったとしてもそれは可能であるということの説明と理解してよろしいということですね。

◎都市計画課長【守屋清志君】 皆さんからそういった要望もあるという話はお聞きしております。先ほどお話したように城山中学校のところの道路については、現在閉鎖されておりますし、そういった鈴木委員がおっしゃるような南北の回流性といえますか、そういったネットワークというものは考えていかなければいけないと考えていますが、現在のところ、すぐにここをあけてできるという話は出ておりません。地元の要望があった中で閉鎖している部分もございますので、いろんなご意見をお伺いしながら、今後、私は都市計画のほうですので、道路のほうともよく相談をさせていただいて、どういった方向でできるかということを考えていきたいと思っております。

◎第9番【鈴木勇次君】 城山中学校の脇を通過して松子舞団地に抜ける道があるわけですが、これも、これが閉鎖されているということで、ここの事情はよくわかるのです。松子舞団地住宅の中の道路が通過道路に耐えられるというか、そういうものとして想定されていなかったということで、団地住民の生活道路のためにつくられた道路でありますので、川町方面からの通過道路の車等がこの団地内に大量に流れ込むということについては、当然団地住民もいろいろな点で心配するところであるわけでありまして、そういう懸念もあって住民のほうからここはふさいでほしいのだということで、現在もふさがれている状況があるのだと思うのです。

ホームスタウン住宅が整備されたときに、今言った道路の整備がされたわけですが、一定のこの地域における交通の便益も考えて整備された道路でありますので、一定住民の理解も得られるのかと思っております。

元八王子二丁目の住民にとってはどうかという側面もありますけれども、川町地域、さらに西の地域の住民にとっては、生活道路上重要な道路になっていくのかと思いますので、大型車両などが通れるような道は、大沢川に沿った道がそういう道路になっておりませんので、それに適した道をつくれば、大きなトラックなどの流入は防げるかと思っていますので、今後そう

いうことも含めたことを視野に置いて、そういうものの障害にならないような計画の変更をお願いしたいと思っていますところ。

この緑地の活用については、今後のことになるのだろうと思っておりますので、あえてたくさんのごことは言いませんけれども、将来においては元八側からの入り口も当然つくっていただけるものだと理解しておりますが、そういうことも念頭に置いて計画を詰めていただければと思っています。

以上です。

◎会長【村尾公一君】 ほかにいかがですか。浜中委員。

◎第7番【浜中賢司君】 今、質問されたことにもかかわりますし、お答えのあった中で、もっと大前提に立って、もともと東京都がこの土地をお持ちになっていて、さまざまな社会的な事情で調整区域に変えるということでございますが、もちろん東京都の土地でございますから、東京都が決定することはやぶさかではないのですが、八王子市にございますから、当然八王子市にもいろいろ諮問があるということで、今回も都市計画審議会に来ていたのだと思います。

今、参考1を見ますと周囲は一部調整区域だけではなくて、市街化区域もたくさん隣接しているわけです。八王子市全部のことを考えますと、調整区域というのは市域の50%以上あるわけですから、この周辺はある意味市街化区域の中にあるというイメージが私にはあるのです。ですから、ここの市域の中であえてもう一度調整区域に戻して、自然を残すのは大切なことではございますが、八王子市全部を考えますと、まだ横にたくさんあるわけですから、そういうところの利用というものも考えてもいいのかと。これは八王子市側が特に思っていると思いますが、東京都に対してこの話があったときにどのようなアプローチといいますか、そのままそうですかとお聞きになったのか、八王子市の都市計画みたいなものの考え方みたいなこともお話をいただいたのか、ちょっとお聞かせいただきたいと思います。

◎会長【村尾公一君】 守屋都市計画課長。

◎都市計画課長【守屋清志君】 こちらの市街化区域を市街化調整区域に編入する話につきましては、東京都も含めまして、こちらを計画的な土地利用がないという話と、今後もその予定がないというところの中で、ある一定の指定基準の中でこれについては調整区域でという保全の仕方でいこうという話をいただきました。

確かに市につきましては、逆に都市計画マスタープランで市街化調整区域ですが、産業とかそういった土地利用を今後活用していくエリアがあるという位置づけのあるところも私どもにはあるということは、そのときに東京都にも話した中で、ここについては調整区域で保全することが望ましいだろうというお互いの結論としては達したところでございます。

ですが、先ほども申し上げましたように、八王子市には西インター周辺付近に特に市街化調整区域から市街化区域に計画的に編入すべきところもあるというところも一定の話をした中で、こういう結論に達した次第でございます。

以上です。

◎第7番【浜中賢司君】 わかりました。

全体のバランスを見て、一部はこうやって緑地化して、先ほど説明がありましたけれども、環境学習でありますとか子供の学習を含めて、周辺の市街化区域のある、人が住んでいる場所でそういう場所を持つというのは、ある意味都市公園のようなイメージだと思いますから、これは結構だと思うのですが、ぜひ東京都の土地はまだたくさんございますから、その利用方法については、ちょっと言い方はきついですけれども、東京都さんのお考え方だけで何でもやるということではなくて、八王子市にはしっかりした都市計画がございますから、その中で例えばほかにも八王子市は緑地を公有地化している場所がたくさんあります。お金もかけています。ですから、その維持管理についても八王子市がどうしていくのかということも私どもちょっと疑問があるわけです。

そういうときに今回、この29ヘクタールの面積の部分、お聞きすれば環境関係の学習についても民間の企業みたいなものにもご協力いただいて、大変すばらしい計画があるということもお聞きしていますので、こういうことは本当に八王子市の中で自然を利用する、あるいは民間の力を使ってやるということは待ち望んでいるわけがございますから、ただ緑の自然を残すだけではなくて、少しはしっかり手を入れながら、保護していくという姿勢に関しては、この場所もぜひそういう利用の中では結構だと思いますが、ほかにもあるときにぜひ東京都に対しても全体の考えの中でいろいろ交渉もしていただき、都市計画を決めていただければと思いますが、いかがでしょう。

◎都市計画課長【守屋清志君】 委員のおっしゃるとおりだと思います。確かに八王子市の中には現在、都有地、そういったものもたくさんございます。そちらにつきましては、その将来の土地利用という考え方の中では、この後また話がありますが、八王子市は都市計画マスタープランを改定中でございます。そこで八王子市がそういった土地をどう考えているか。どういうふうに土地利用を図っていくべきかというところは、きちんとそのところで載せさせていただいて、東京都としっかり協議をしていきたいと考えております。

以上です。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご発言ございますでしょうか。

私から一言よろしいですか。当面今回の諮問につきましては都市計画を外す、調整区域にするという形になっていますので、それはそれでいいのかという感じはしているのですが、先ほど宇都宮環境保全課長のほうからも、将来の利用についていろいろお話があって、ある意味人が集積して散っていくという状態が起こるような使い方を今後していくのであれば、それに見合った道が周辺にあるのかどうか。駐車場だけつくればそれで済むということではなくて、地域の人たちが安心・安全に通過、生活ができるような基礎的なインフラをどの程度つくるかということが恐らく今後焦点になってくるだろう。

今後、そういったものに都市計画的な位置づけをしていかないとすれば、結構ハンドリングが楽なことはわかるのですが、そういうものも一度都市計画をしてきっちり整理したものを外していきますので、再度利用に当たっては、十分都市計画的視点から物を見て、使うようにしていただければと思います。要望でございます。

ほかになれば、ただいまの案件についてお諮りいたします。表決の方法は審議会運営基準第21の規定によりまして、挙手といたします。

諮問第1号、八王子都市計画区域区分の変更についてから諮問第5号、八王子都市計画地区計画川町地区地区計画の変更についてまでの5件について、原案を適当なものと認める方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

◎会長【村尾公一君】 挙手が全員でございます。よって、本案件につきましては、原案を適当なものと認める答申をすることと決定いたします。

以上で本日の審議は終了いたしました。

◎会長【村尾公一君】 続きまして、報告事項の申し出が2件ございます。

まず「第2次八王子市都市計画マスタープラン（素案）」について、ご報告願います。土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 それでは「第2次八王子市都市計画マスタープラン（素案）」について、ご報告をさせていただきます。

初めに、資料の確認を改めてさせていただきます。資料は4種類ございます。まずA4の両面1枚ですが、本件の概要を示した報告事項1の資料でございます。

続きまして、別紙1、第2次八王子市都市計画マスタープラン（素案）、A4縦の全部で115ページある厚いものでございます。

続きまして、別紙2、素案の概要、A4縦の8ページでございます。この後素案説明につきましては、この資料によって説明をさせていただきます。

続いて、参考資料といたしまして、別紙3、検討委員会の平成25年度の取りまとめ、A4縦の全部で34ページでございます。こちらの資料は平成24年度に引き続き、外部の検討委員会での議論を取りまとめたもので、これを受けて素案を作成しております。不足はございませんでしょうか。

それでは、本件の報告目的についてご説明させていただきます。報告事項1の資料をごらんください。

平成24年度に着手いたしましたマスタープランの改定も最終年度を迎えております。9月にはパブリックコメントの実施を予定しておりまして、これまでの検討成果を素案として取りまとめましたので、その内容について報告し、ご意見を伺うものでございます。

それでは、報告内容に移ります。報告事項1資料、本審議会のこれまでの報告内容でございますが、これまで改定作業の経過報告ということで市民の参加の結果と合わせまして、合計3回ご報告をさせていただいたところでございます。

この資料の裏面になりますが、マスタープランの目次を示させていただいております。第2章、第3章がこれまでの報告に該当する部分でございます。本日は第4章以降を重点的にご説明させていただきます。

それでは、第2次八王子市都市計画マスタープラン（素案）の内容について、ご説明をさせていただきます。別紙2、素案の概要をごらんいただきたいと思います。

まず1ページ目でございますが、マスタープランの構成を示してございます。まず、市民の皆さんが20年後の八王子の姿をイメージできるように、目指すべき「7つの都市ビジョン」を示した上で、都市づくりの基本的な方向性として基本理念と目標、将来都市構造を示してございます。この都市ビジョンを実現するための具体的な方針として、市全体を対象とした都市づくりの方針、6地域ごとの地域づくりの方針、都市づくりを進めるための実現化の方策で構成しております。

続きまして、2ページをごらんいただきたいと思います。こちらには改定のポイントとして、現行プランとの違いについて触れております。ポイントは大きく3つございます。1つ目は社会情勢の変化の対応ということで、歩いて暮らせる住環境や全ての人が移動しやすい交通環境など、新たな都市課題へ対応する考え方を示してございます。また、都市の持続性に焦点を当てた新しい将来都市構造の考え方とともに、地域経済の持続的発展や交流人口の拡大に資する政策誘導型のメリハリある土地利用の考え方を示してございます。

2つ目のプランは、市民の皆さんとの都市づくりビジョンの共有ということで、現行プランにはありません新たな取り組みとして「7つの都市ビジョン」を示してございます。

3つ目のポイントは、進行管理の確実な実施に向けて、継続的な点検・評価のための指標と時期の考え方を示しております。

3ページをごらんください。目指すべき20年後の7つの都市ビジョンでございますが、都市づくりの展開に対する社会的要請と本市を取り巻く都市の現状からごらんいただきます7つの都市ビジョンを示してございます。

続きまして、4ページをお開きください。こちらには都市づくりの理念と目標を示してございます。この理念と目標でございますが、本市の貴重な資産である歴史、文化、産業、まちなみや多摩地域において優位性を誇る交通環境など、「八王子らしい魅力豊かな地域資源」を活かして、都市の魅力を高め、全ての人が住み続けたい、訪れたいと感じるとともに、都市の利便性と快適性を享受できる都市づくりを目指す。こういう考え方から理念と目標を定めました。

続きまして、5ページをごらんください。将来の都市構造につきましてですが、超長期的都市の変容を見据え、既存の都市基盤ストックを活かしながら、地域拠点や幹線道路沿道に計画

的な機能、サービスの誘導を図る拠点・沿道ネットワーク都市構造の考え方を示しております。これによって、歩いて暮らせる身近な生活圏の形成を目指してまいります。

続きまして、6ページをごらんください。都市づくりの方針は4つの都市づくり目標のもと、1つ目の「攻め」の都市づくり方針では、中心拠点の新たなにぎわいづくりや大規模開発住宅地の魅力づくりなど、活力と魅力を高め、快適で利便性の高い都市づくりを目指します。

2つ目の「潤い」の都市づくり方針では、水と緑の多面的機能を効果的に発揮させるため、まちと自然が重なり合う地形的・流域的特徴を活かすなど、地域資源を活かし、つなげ、さらに進化させる都市づくりを目指しております。

3つ目の「安全・安心」の都市づくり方針では、政策連携とともに事前復興などの考え方に基づく地震災害や風水害、これに強い都市づくりを目指します。

4つ目の土地利用の方針では、メリハリある土地利用マネジメントを進めるために、行政の強いリーダーシップのもと、市民参加を促して合意形成を図るなど、協創の都市づくりを実現する土地利用を目指します。

続きまして、7ページをごらんいただきたいと思います。こちらは地域づくりの方針でございますが、地域づくりの方針は6地域ごとに示してございまして、特徴的な方針をご紹介いたします。

中央地域では、中核都市の顔にふさわしい次世代に誇れるまちを目指し、中心市街地の市街地更新や産業交流拠点の整備、医療刑務所移転後用地の活用などによる都市機能の強化を図ります。

北部地域では、人々が集い、潤いとにぎわいが調和するまちを目指し、新滝山街道沿道の公有地を活用した産業の受け皿づくりなど、地域経済の活性化や職住近接に資する新たな土地利用を図ります。

西部地域では、暮らしやすさと交流が生まれ、次世代を担う人々が集うまちを目指し、八王子西インター周辺の産業拠点の形成や北西部幹線道路の整備など、圏央道の整備効果を活かした新たな土地利用を図ります。

西南部地域につきましては、人々が交流する観光と暮らしやすさが調和するまちを目指しまして、豊富な地域資源、観光資源を活用し、観光・交流エリアの形成を図るとともに、物流や防災など、広域的な都市機能の強化に資する八王子南バイパスなどの整備を図ってまいります。

続きまして、8ページをごらんください。東南部地域でございますが、これは多世代が交流する暮らしの魅力と活力のあるまちを目指し、八王子南バイパスや国道16号バイパスの無料化に合わせた地域内の交通環境の改善とともに、八王子南バイパスの上部空間の活用についても地域の協力を得ながら進めてまいります。

東部地域でございますが、都市の自立を先導する交流と活力あるまちを目指し、多摩ニュータウン鎌水地区の広域的、多面的な機能を有する新たな拠点づくりや、広域的な都市機能の強

化に資する都市計画道路3・4・8、大塚小比企線の整備を図ってまいります。

続きまして、実現化の方策でございます。「協創の都市づくり」に向けた主体と役割とともに、推進手法として行政が取り組むべき体制強化や環境整備、市民の主体的な取り組みについて例示を交えて示しております。また、マスタープランの点検時期についても、3年ごとの点検の見える化について考え方を示しております。

最後に、今後の予定についてでございます。報告事項1の資料にお戻りいただきたいと思えます。今後につきましては、9月にパブリックコメント、これに合わせまして素案説明会を6地域で開催していく予定でございます。また、パブリックコメント後の10月には、本審議会へ諮問させていただく予定でございます。

本件についての説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

◎会長【村尾公一君】 説明は終わりました。ただいまの報告に対して、何かご質問のある方。かなり幅広いのですが、鈴木委員。

◎第9番【鈴木勇次君】 今、お話がありましたけれども、膨大な資料ですので全部聞くわけにはいきませんので、ちょっと1点だけ、現実に行進している問題との絡みでお尋ねしたいのです。

この資料の74ページの図面を見てお聞きしていただけるとリアリティーが生まれるかと思うのですが、ここに西部地域の今後の土地活用等のビジョンについて方針図が示されているのですけれども、そのなかに点線で囲まれた美山地域における砕石場の土地利用の検討ということが書かれております。

この計画自身が10年のスパンで書かれているものですが、ここには新たな土地利用の可能性を検討するということで、この跡地活用の問題だと思われるのですが、現実的に10年のスパンでこういうことが課題に乗ってくるのかどうか。何かそういう見通しがあるのかということ、まず最初に伺いたいと思います。

◎会長【村尾公一君】 中邑課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 採石事業につきましては、まだはっきりと終息に向かうという話を伺ってはございませんが、その需要からいうとこの10年のうちに土地利用の転換が図られるという推測を立てております。

◎第9番【鈴木勇次君】 恐らく採石事業をするに当たって、この間かなり事業が拡大されてきた地域であります。そうしますと、ほぼ隣の採石場とぶつかってしまうとか、開発がされ尽くしたところだということで、終息になるのだろうという見通しも立てているかもしれないのですけれども、現実には一番大きな採石場、菱光建材という会社が始めたものですが、現在は名前が変わって菱光石灰という会社になっていると思いますが、今、拡張申請が出されております。その拡張申請が大変問題でありまして、この事業をまず許可したときあるいは拡張申請が出されたときの環境アセスメントでは、山の形を原則には変えない。つまり、山の頂

上、稜線は削らないということが開発の原則としてアセスメントでは語られておりました。

それには2つの理由があります。それは稜線が走っておりますが、南側は小津川と北側は山入川の水系になります。そうした点もありまして、稜線の変更はその水系を変えてしまうということで、八王子で一番恐れられている災害が水害であります。そうした点の考慮も1点あります。

それから、景観的な問題として、山の稜線を削るということになれば、景色が大幅に変わります。そういうことからアセスメントでは山の稜線を削ってはならないということで、この開発は許可されてきたわけであります。

ところが、今回の菱光石灰の拡張計画においては、稜線を崩すという計画になっております。アセスメントが行われて、現在、影響評価書がまとめられる最終段階に入っております。八王子市は、先ほど説明されたビジョンの中でもこの概要で説明した中で、都市づくりの方針の中でも4つの方針の中で災害に強くしなやかな安全・安心の都市づくり方針ということで、4つのうちの1つにこういう方針を掲げて、災害に強いまちづくりということを掲げているのです。

ところが、現実に進行しているそういう問題というのは、災害が引き起こされるような開発が現実には進行してしまっているということで、こうした開発について、市はどのような対応をしているのか。当然アセスメントで東京都が許可権者でありますので、東京都がアセスの手続を行っておりますけれども、当該自治体として意見も求められ、対応も一定の対応をしているのだと思うのですが、現実に進行している問題についてどういう対応をしているのか。ちょっとお聞きしたいのです。

◎会長【村尾公一君】 宇都宮環境保全課長。

◎環境保全課長【宇都宮真一君】 環境アセスメントというご質問ですけれども、25年11月26日付で東京都の環境影響評価案に対する意見照会がございました。八王子市としては、1月15日に回答しているのですけれども、その回答といたしましては、抜粋ですけれども、東京都景観条例または八王子市の緑化条例の趣旨に鑑み、尾根線及び樹林地の保全と事業区域、これは地域森林計画区域内で見込まれるため、森林の機能を損なうことがないように、十分配慮願いたいということと、通行車両の園児への安全配慮、最後に委員がおっしゃったように水の流域が数%でも山入川のほうに変わります。これも含めて河川に影響を与えないよう、工事を含め雨水等の流出を抑制し、しっかりと管理することという意見を付して東京都に回答しております。

◎第9番【鈴木勇次君】 最後の結論のところと最初の冒頭の趣旨がつかないのです。景観上稜線の保全には十分に留意しろと言いながら、それを壊す計画について、流水の関係で十分対処するよということ、条件つきに許可を出すというか、意見としては了とするような意見が出されたと理解するのですけれども、これまでの開発の計画では稜線は絶対に残すとい

うことが条件だったのです。そういうものがこの1つの計画で崩されてしまうということになりますと、今後計画が終息するというのは、そういう条件がある中で拡大できないということ考えた会社もあるかと思うのですけれども、その条件が取り払われると、さらにほかの事業者においても南西方面への事業拡張などが現実に行われる可能性があるのです。

今、公共事業が非常にふえて、また復活しているという状況で、採石や残土事業がこの地域が活発化するということが当然考えられるわけで、そうしたものに対して、市がどういう対応をするかということが本当に問われる問題でありまして、それを了とするような意見を出したということであれば、私は大変問題だと、ここで都市づくりの方針が書かれて4つのうちの1つに掲げているようなことが、現実にはできなくなってしまうのではないかと。災害に強くなどということで、現実には災害に弱い土地活用がされるということでは非常に問題だということを指摘しておきたいと思います。

つい先日も、集中豪雨で河川の一部で護岸が決壊するということがありましたけれども、そういうことが今後起こらないようにするためにも、こういった流域の変更を伴うような稜線の変更は認めがたいし、そういう対応をとるべきではないかということをご指摘して、全面的に展開するわけにもいきませんので、そういう意見としておきます。

以上です。

◎会長【村尾公一君】 よろしいですか。鳴海委員。

◎第15番【鳴海有理君】 確認させていただきますが、先ほど説明いただいた素案の概要のほうには触れられていなかったのですが、本編の素案の中、101ページにリーディングプロジェクト、まちづくり方針の中から代表的な事業を抽出して、リーディングプロジェクトと名づけたものが描かれていますけれども、こういった代表的な事業を取り出したプロジェクトというのは、これまでのマスタープランではなかったかと思うのですが、これはこういった位置づけというか、意味合いになるのでしょうか。

◎会長【村尾公一君】 中邑課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 こちらにつきましては、新たな都市計画マスタープランを示すにおいて、市民の方が具体的にどう変わっていくのか。実際に市の事業として何が動いているのかということを知りやすく示すためのリーディングプロジェクトとしてのお示しの仕方と考えてございます。

◎第15番【鳴海有理君】 具体的にというところを見てみますと、これを見て思うのは、大規模開発のことが結構メインで、ビジョンを照らし合わせたときに偏りがあるのではないかと。最初、20年後の都市ビジョン、7つのビジョンを描いているわけですから、そのビジョンにどう結びついていくのかということのバランス感覚を持って具体的な例も示していかないといけないと思うのです。

こういうところを見ると、例えば取り出して見るとビジョンに描かれているビジョン5の環

境に負荷のない低炭素なまちづくりが進みというビジョンはこういう具体的などころが出してきたことがないですね。それは中の都市づくりの方針の中でもビジョンと照らし合わせたときに、例えばこの5の部分具体的な方針となってくる部分が少なかったりとか、そういったバランスを欠いているのではないかと思いますのですが、その点、どのように描かれているのですか。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 このリーディングプロジェクトで示させていただいた事業につきましても、先ほどご指摘のあった低炭素のまちづくりといったものに十分つながる要素がございます。例えば旭・明神町につきましても、現在も地域冷暖房施設が入っておりますし、その活用といったところも当然含まれてくる。また、鏈水地区の生活拠点の形成につきましても、低炭素につながるエネルギー活用あるいは防災なりそういったところの拠点というお話にもつながってくるものがございます。全体的にバランスはとれているものと私どもとしては認識しているところでございます。

◎第15番【鳴海有理君】 そういったことは、これを見たときに見えてこないという印象です。特に北西部幹線道路ですとか産業拠点の整備、これは資料の中でも代表的な最も大きな事業でお金もかかる部分ですし、そういったときに都市づくりの方針という全体として協創の都市づくり「協創」といっていますが、市民との協働で推進していくというところにいくと、市民に全く理解を得られていない事業であり、市民との共同でとても理解を得られていないところが具体的に前に出てくるというのは、どうなのかという印象を受けます。

また、違う話になりますが、例えばこれは東部地区に限ったことではないですけども、ニュータウンの問題でいきますと、今回の改定のポイントとして一番前にも出てきていますが、高齢化した団地の問題ですとか、集合住宅地でまちとして高齢化している。そこでの共同住宅の建て替えやストックの活用、また空き家や空き住居の活用というところが次の20年の大きな課題だと思うのですが、そういった課題を認識されいながら、なかなか都市整備という具体的などころになると、そういったストック活用というものが入ってきていない。建て替えなどを促進していくということですが、建て替えだけではなかなか今、急速に高齢化が進んでいく状況に追いつけないと思うのです。今あるもののストックをどう活用していくかということが最も大きな課題だと思うのですが、それが整備方針、まちづくり方針にまだまだ弱いのではないかと印象を受けますが、どのようにお考えでしょうか。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 今、ご指摘の点につきましては、地域のコミュニティといった形の中で、この中においては都市防災であるとか防犯であるとか、こういったところでも示させていただいているところではございます。

ストック活用につきましては、さまざま手法があると思いますが、そういったところを大きく捉えながら、この地域だけではなくて、全市的に広がる問題でもございますので、それは全体の方針の中である一定の問題点として捉えているところではございます。

◎第15番【鳴海有理君】 問題として捉えているというのはわかるのですが、これが方針に

余り結びついていないのではないかといるところですので、これからの方針というところできっかりと前面に出して、課題に対応していくものを前面に押し出していいただければと思いますので、要望いたします。

あと、もう一点気になったのは、これまでのマスタープランと比べて見て、前はユニバーサルデザインによる都市づくりということが大きく出ていました。今回の中では高齢者への対応の意味合いのまちづくりが大きいのですが、ユニバーサルデザインですとか、障害者の視点でのまちづくりというところが見当たらないと思ったのですが、その点はどうしようお考えですか。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 ユニバーサルデザインは、前回、それを全面に押し出ししてお示しさせていただいたところでもございますが、今回はそれを大きく捉えまして、ユニバーサルデザインはもう当たり前のことという捉え方で、少し大きくノーマライゼーションという表現でこの中では示させていただいているところでございます。

◎第15番【鳴海有理君】 まだまだ具体的なバリアフリーですとか、ユニバーサルデザインというのは近年進んできているとはいえども、まだまだ十分ではないと思っていますので、その点は障害のある方の視点を踏まえたまちづくりの方針もしっかりと示していただきたいと思っています。

また、前回も障害者や当事者関係の委員には加わっていなかったと思うのですが、今回、資料では委員の名簿は出されておりませんが、そういった関係者がいらっしゃるのでしょうか。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 25年のまとめには触れておりませんでした。24年度に行いました八王子都市計画マスタープランの都市の安全・安心を目指したまちづくりのワーキンググループという組織がございます。この中には、社会福祉協議会の方や老人クラブ連合会の方、障害団体連絡協議会の方、あるいは子供会、育成団体の連絡協議会の方、こういった方に入らせていただきまして、ご意見をいただいてこの素案づくりの参考にさせていただいたところでございます。

◎第15番【鳴海有理君】 わかりました。

今後、この素案ができたということなのですが、意見をパブリックコメントとして市民に説明していく際、そういった障害の当事者、高齢者施設の関係者など、さまざまな当事者の方の意見を聞いた上で、そういったところへ説明をした上でパブリックコメントという流れをとっていただきたいと思っていますので、それは要望いたします。

◎会長【村尾公一君】 星野委員。

◎第5番【星野直美君】 それでは、こちらの素案の概要の一番最後の東部地域のご説明の中で、先ほどの説明の中に「都市の自立」という言葉が出てきたと思うのですが、その意味について確認をさせていただきたいと思うのですが、こういった内容でそういう自立という言葉を書かれたのですか。

◎会長【村尾公一君】 中邑課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 東部地域にこだわらず、自立といった意味では中核市に移行するという責任の重さというものもこの中には含まれているつもりでございます。エネルギー関係でいえば、自給自足といった点でも都市の自立に資する、つながっていくものであるということで、そういう点も踏まえまして「都市の自立」という言葉を使わせていただいております。

◎第5番【星野直美君】 ここで最後に東部地域のところで自立という言葉が出てきたので、ここはほかと特別に見られがちなエリアですから、そういうところで自立という言葉が使われたのかと思いましたけれども、オール八王子の中の東部地域ということで考えをまとめていきたいと思います。

ここの東部地域に特化してご質問させていただこうと思っておりますが、こちらは箇条書きになっていると縦割りの感じに見えてくるのですけれども、この地域づくりの方針というまちづくりのマスタープランの最終的な目標というものは、長く人に住んでいただきながら、八王子に人がたくさん来てもらえるような、それをマスタープランという位置づけでつくっていらっしゃると思うのですけれども、例えばこの東部地域の中でも緑豊かな自然環境で歴史を感じる景観づくりというものを市民の活動の中で実際に緑とか自然環境とか、東京都のまちづくりみたいなもののコンペに応募して、八王子の大栗川周辺をアピールしているという団体も実際はあるのです。そういったものを八王子主体でやっていったほうがいいのかということがあるのですけれども、やはりこういうことをしたいですということをタイトルに掲げるだけではなくて、具体的にこんな取り組みをしていくのですよと、このマスタープランの内容ですから余り細かく書くことはできないと思うのですけれども、こういう市民活動みたいなものを応援していくような、そんな地域づくりの方針というものを少し入れていただきたいと思います。

そうするためには、いろいろな規制があったりとか法律などもあったりするとは思いますが、八王子でできること、バックアップができるようなことを実際にもう少し具体的に書いていただけるとわかりやすいかと思います。

東部地域もこれを見ると大体買い物を中心にとか、買い物を中心とした日常生活。買い物ばかりに特化されているようなところもあるのですけれども、東部地域には大学もありますし、意識の高い住民もいるわけですから、そういう方たちのことも把握していただきながら、こういったところの地域づくりの方針にも取り組んでいただければと思うのですけれども、いかがでしょうか。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 具体的な地域の方々の活動について、どうのご支援がというお話につきましては、素案の95ページのところに協創の都市づくりの手法ということで幾つか挙げさせていただいております。個別のまちづくり方針を策定して、その中に位置

づけていくとか、あるいは地区まちづくり推進条例がございますので、この条例の仕組みを使っていただいて、地域で活動していただく方を都市計画の制度からもバックアップしていく。そういったことも考えてございます。

また、いろいろな手法によって例えばそういう資金を援助している団体等もございますので、そういったところを紹介するといった手も十分に有効な手法だと思っておりますので、そういったところで進めていきたいと思っております。

それと、買い物という形で、確かに概要の中では全部を表現し切れていない部分がございますので、素案本編のほうには大学が立地しているという条件を活かして、その方々と連携した拠点づくり、地域づくりという表現もさせていただいております。東部地域は特に大学等が多くございますので、そういったところとの連携というものは欠かせないものだと思っております。そういった仕組みを先ほどのような手法を取り入れて、実際に構築していただけるような形で実現させていただきたいと思っております。

以上です。

◎第5番【星野直美君】 ぜひいろいろな方法を使って、市民の方々が出ていかれるような形をとっていただきたいのですけれども、その買い物のところで東部地区もすごく高齢化が進んでいる中で、買い物に行きたいのだけれども行けない。何で行けないのかといったら、足腰は元気なのだけれども、雨が降ってしまうとまちづくりがすごくきれいにされていて、タイル張りになっているところが滑ってしまって歩けないから行けない。そういうこともあるのです。道がきちんと整備されているにもかかわらず、維持補修というものがきちんとされていないと危なくて外に出られない。そういったきれい過ぎるゆえにお金をかけてまちを直していくことができないというところがジレンマとしてあるのですけれども、そういったことも考えながら、このまちづくりというものをしたいほうがいいと思うのですが、その補修計画みたいなものというものを同時に考える必要があると思うのですが、その辺のところはどのようにお考えでしょうか。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 都市基盤の維持更新というか管理につきましては、ニュータウン、後から一気に開発されて整備されたところでもございますので、その分一気に老朽化が進むという特徴もあるかと思います。

全市的にこういったものは取り上げていかななくてはならない部分ではございますが、その地域地域の特性を捉えた管理計画というものを今後立てていかななくてはならないと思っております。

今、現実に橋梁等につきましては橋守計画という形の中で多摩ニュータウンも含めた形で策定されているかと思いますが、今後さまざまなインフラについて、もう計画されている部分もあるかと思いますが、今後されていくところもあると思いますが、十分に今のようご意見を参考にさせていただいた維持管理計画というものを促していきたいと思っております。

◎第5番【星野直美君】 あと、中心市街地のほうもそうなのですけども、南大沢の駅というのは、今、京王八王子の駅よりも乗降客がふえているという状況になっていると聞いているのですけれども、こちらは1つの大きなまちとして考えていただきたいと思っています。

高齢化も同時に進んでいるわけですから、例えば京王八王子も八王子の駅のほうに行くところぐく人が動くのに手厚くベンチがあったりとか、そういう状況を見るのですけれども、南大沢のほうはまだバスがありますけれども、ここにもあるとおり京王堀之内という駅がバスのロータリーがあっても椅子がないとか、あの辺もどんどん人がふえているのに、高齢化も進んでいるのにそういったところになかなか手が届かないというご意見をいろいろいただくのですけれども、なかなか高齢化しているまちにサポートが届いていないという現状もある中で、こういったこともなかなかすぐには難しいということは十分理解しているのですけれども、こういった地域づくりとして、そういうものも計画の1つとして入れていただきたいのですが、どのようにお考えでしょうか。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 今、お話のあった南大沢につきましては、都市構造の中で地域拠点という位置づけを入れております。というのは、東部地域の中心となって、ある程度の一定の機能が集約している。その点においては、南大沢は商業においても産業においても一定の集積がされていて、にぎわいにも資する部分だと思います。

京王堀之内につきましては、生活拠点という形の位置づけの中で、地域拠点を補完する拠点として、今回新たに位置づけをさせていただいております。その中において、今、ご指摘のあったような老人の方々が不便をこうむるという事態があるようであれば、そういったところも含めて、生活拠点にふさわしい整備がされるべく、具体的に政策として取り組んでいかなければならないと考えてございます。

◎会長【村尾公一君】 よろしいですか。ほかにご意見。宮瀬委員。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 たくさんあるのですが、質問あるいは意見を言いたいののですけれども、それほど時間がなさそうですので、とにかくちょっと見たときにはよくできていると思いました。じっと見ていると、うん、というところがふえてきまして、大きく話すとこのマスタープランは誰のためにやっているのだろうということを考えます。この少子高齢化、超高齢化社会という話が出ていましたけれども、既に高齢が始まっていますね。西南部では30%近い方がもう65歳を超えているという状況を鑑みますと、これからの都市のマスタープランというのは、高齢化社会に対応したことを最優先にして計画していくべきではないかという気がいたしました。

確かにこの中でも触れていますが、例えばある生活拠点では徒歩圏という曖昧な表現になっていますね。ご承知のように年をとりますとなかなか長距離を歩けない。ある調査によりますと、高齢化した方が1日歩く距離が1キロだそうです。1キロというのは、家を出て戻ってくるまでの距離ですから片道500メートル。当然道はまっすぐではないですから恐らく曲がり

くねると恐らく300メートルぐらいは高齢化の方々が1日平均して歩く距離と考えますと、その生活拠点の徒歩圏というのは、300メートルの円の描いた中あたりにないと、そこに住んでいらっしゃる方々は中心になる生活拠点に行けないわけです。

つまり、徒歩圏の中にあるものをこれから重点的に整備していかないと、超高齢化社会には対応できないだろうということを考えますと、マスタープランの中で一番最初に挙げるべきは、高齢化社会に対応するという意味でいけば、そのあたりをもう少し詳しく表示するとよかったのではないかと。これからでも入れてほしいです。

もう一点は、たしか私は利便性と快適性を目指したのまちづくりワーキンググループの一員だったと思うのですが、そこで散々しゃべったことがどこに載っているのだろう。実は非常に曖昧なのです。ですから、ぜひここで審議するのは当然ですが、ワーキンググループにこういうものができたのですが、このワーキンググループで話していたことはこういうところに表示してありますと、こういう意見は残念ながら入れられませんでした、その理由はこうですと説明していただけると、もう少し真剣にこの中身を読めたかという気がします。

不真面目に読んでいるわけではないのですが、あれだけしゃべって貴重な時間を費やしたのにどこにも載っていないではないかということがありますが、結局はただ聞く程度かと非常に残念な気がしますので、その説明をよろしくお願ひしたいと思います。

もう一点、これは前々回ぐらいにも話したと思うのですが、よくマスタープランだとかそういういろんな問題の中で、八王子の問題が出てくると、八王子らしい景観とか八王子らしいまちづくりとか挙げられるのですが、この八王子らしいというのはどんなことですかと聞くと、ほとんどの方が、たしかここでも聞いたことがあると思うのですが、担当者がそれぞれ別々の意見を言う。つまり、八王子らしいという言葉の曖昧な使い方は、私はマスタープランの中では使うべきではないでしょう。例えば八王子の特色ある、例えば景観でいけば風景、例えばどこどことか、そういう表示の仕方のほうがもう少しこれを読む人たちはよく理解ができるのだろうと思いますので、八王子らしいということのしっかりした定義づけをぜひ挙げてほしい。

そういうことから考えますと、このマスタープランの中で不足していることは、先ほど言いましたけれども、超高齢者に対するまちづくりをする以上は、ひとつそれを大きく挙げてほしいということが1点。

もう一点は、安全・安心のまちづくりからいきますと、実はある新聞によりますと、東京の直下型、関東の直下型地震の地図が出ていましたけれども、立川断層は2カ所あるそうですが、その2カ所に直下型が起きると、マグニチュード8点幾つという大型の地震がある。ところが、八王子は地盤が安定していますので、そういうことはありません。相模原にもたしか断層があったと思いますけれども、近隣で大きく飛躍している土地柄のところに危険な地震の断層があるとすれば、安全・安心のまちづくりのマスタープランの中には、八王子は地盤上

でも安全なのだということをもっと大々的にPRしていく必要があるのだろう。

つまり、安全でないところに国や都の施設が行って、安全な場所からどんどん出ていってしまう。これは非常に八王子のマスタープランを計画するに当たってはもったいないという気がしますので、この次の段階ではそういう安全・安心の問題点をもう少し地盤上からも、つまり地勢的に安全・安心だということをもっと大々的に取り入れていくと、いいマスタープランができるのではないかと思います。

それから、マスタープランはいいのですが、このマスタープログラムというものはここには出てこないで、これも全部は無理でしょうけれども、3年おきぐらいに見直すのですか。そうすると、そこでマスタープログラムは出てくるのでしょうか、それもあわせてこういうことをやりますよということをマスタープランのどこかのページに載せていくと、さらにいいものができるのではないかと思います。

希望と意見とありましたけれども、ぜひ超高齢者社会に対応するマスタープラン、どこもつuckingいないと思いますので、大々的につくっていただければと思います。

以上でございます。ありがとうございます。

◎会長【村尾公一君】 かなり幅広いご意見、ご質問なのですが、大事な話なので。

土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 まず最初にご指摘いただきました超高齢化に対する徒歩圏での生活形成というか、そういったところに関しましては、この素案の中においてはそれに触れているとすれば、23ページ、ビジョン2のところ「身近な生活圏」という定義を入れさせていただいております。これは先ほど申し上げた地域拠点、生活拠点、さらに主だったバス停であるとか、大規模住宅地のセンター地区であるとか、そういったところをイメージしておりますが、最低の買い物等はそのあたりでできる。必要最小限の機能、サービス、そこを徒歩圏の中に設けていく。それについては、用途の変更等も必要になってくる場合が出てくるかと思うので、そこも視野に入れながら進めていくべきではないかという考え方は持っております。

それから、八王子らしさの定義でございますが、曖昧であるをご指摘いただくこともあります。ただ、八王子は多様な特徴があるということが八王子らしさということも検討委員会の中でいただいた部分もございます、具体的にどうなのだというお話をいただく中においては、きちんと説明できるような、先ほどご指摘いただいた定義みたいなものをこの中で表現させていただければと思います。

それから、ワーキンググループ、確かに宮瀬委員につきましては、都市の利便性・快適性を目指したまちづくりワーキンググループにご参加いただきまして、多様なご意見をいただきました。我々としてしましては、ご意見を参考にさせていただいて、そのエッセンスをここに吸収させていただいているつもりではございましたが、先ほどいただいたような委員の方々にも

ご説明をということなので、これについては検討させていただきたいと思います。

マスタープログラムといった点につきましては、先ほど別の委員からのご指摘をいただいたリーディングプロジェクトという表現の中で、そういった要素を含めて表現させていただいたと思っております。また、3年ごとの見直しの中でどのように変わっていくかわかりませんが、そういう部分も視野に入れて、このリーディングプロジェクトでお示しできればと思っております。

八王子の地盤につきましては、これは今の段階では素案でございますが、この都市計画マスタープランを構成する中において、一番冒頭には八王子の特徴であるとか、そういったところをセールス的に表現したいと思っておりますので、その中で地盤の固さであるとか地震災害に対する強さというものも示していければと思います。

以上でございます。

◎会長【村尾公一君】 村上委員。

◎会長職務代理【村上正浩君】 一言よろしいでしょうか。

マスタープランの検討委員会のほうをさせていただいておりまして、一言だけ、今伺って、お話のほうをさせていただければと思います。

今、宮瀬委員のほうからいろいろありましたけれども、鈴木委員の先ほどの発言にもございましたけれども、今回の都市マスの見直しに当たりまして、ほかにもそんなにならないような内容になっているのではないかと考えています。というのは、今までの都市マスというのは、言ってみれば最初のほうに黄色のものがあありますけれども、どこ見ても多分同じような内容になっていると思うのですが、今回はいろいろ専門の先生方に入っていて、それぞれがそれぞれの分野でワーキングをまず開催しまして、ワーキングの内容をまとめたものを各専門の人間で集まって、内容調整をした中でやっております。

安全だとか緑だとかという話は当然内容としては被るわけで、そこに関しては安全・安心のほうの内容を見ますと、確かに緑の項目はないのですが、緑の中に安全・安心に流域の保全をする中での水害の部分の抑制するだとかという言葉は、言ってみればそちらのほうにも入っています。そういう少しくロスしている内容になって少し見づらい部分も確かにあるのではないかと考えるのですが、今まで建前で来ていたものをもう少しお互いが連携をとって、緑と防災は当然絡む話ですし、高齢化の話でいえば、先ほどの宮瀬委員のお話もありましたけれども、そういう交通関係のものと土地利用、防災も関係する話ですし、そういうところをお互いに調整した結果が少し見づらくなったかといわれたら、確かに内容の部分で完全に補足できていない部分も確かにあると思うのですが、そういう結果としてまとめていったものです。

今、ご意見をいただいたものに関しましては、今度検討委員会が10月にありますので、それまでの間にもう一回話し合いの場があると思いますので、それに関しましては、今、いただいた意見のほう、ほかにもまだあると思うのですが、今、いただいているものに関しま

しては、きょうここでいただいたものも本検討委員会の前に、一度それぞれの担当のワーキングのメンバーがいますので、そちらのほうと意見をどんな形で反映していくかというところができるのであれば、していきたいと思っております。

あと、宮瀬委員のほうから安全・安心の地盤の話がありまして、今回も防災のほうの視点というのは、減災だとかいう言葉を少しキーワードにしてやっております。要は、この八王子というのは安全・安心をとにかく売りにすることがまちとしてのブランドにつながるということをやっているつもりなのですが、やはり内容を調整する中で、なかなか見えづらくなったというのは非常に反省しておりますので、こういうところはできる範囲でご意見をしていきたいと思っております。

地盤に関しましても、おっしゃるとおりで、そういう強みをどう見せるか、どう活かすかという話もありますので、そこに関してはまた調整しながら、反映をしていきたいと思っております。

ありがとうございました。

◎会長【村尾公一君】 ほかにいかがでしょうか。浜中委員。

◎第7番【浜中賢司君】 私も、このボリュームもこれだけあるし、この場でいろいろ質問しても難しいものですから、今、村上先生のほうも審議に入っていた中で、報告書が出ていると思いますので、説明というよりおつくりになった方もいらっしゃるわけですから聞きにくいのですけれども、私もすごくよくできていると思います。

その中で、私、1つだけキーワードのことをお話したいのですが「持続可能」ということが書いてあるのは非常に印象的でありまして、今、少子高齢化とか社会情勢が変わった中で、どうやったら財政も厳しい折、こういう全ての政策もそうですけれども、その中でどうやって都市インフラも含めて、都市計画をやっていくかということに関しては、持続可能というのは非常に重要だと思うのです。

というのは、昔のように高度成長のときのようにつくってまた壊しというイメージがありますが、そういうことは今できませんから、一度ある程度のしっかりした基本を決めて、ここで20年ぐらいの将来像を見えていますから、それを20年ぐらいは続けるのだというお考えで持続可能な自立都市ということが書いてあると思うのですが、1つは持続可能というものを実現するためにはどんなことをお考えになって、議論の中であったかということ。

もう一つは、持続可能に関連するのですけれども、先ほどももう一つのキーポイント、私も感心したのは、拠点の中で生活圏をつくって、そこになるべく集中させて、歩いて買い物に行けるだとか、診療所にも行けるだとかということをやろうというのが、八王子の広い市域ではいいことだと思いますが、これに関しても1つ疑問があるのは、例えば八王子の行政の中でさまざまな圏域があるわけです。例えば高齢者あんしん相談センターの圏域でありますとか、民生委員の圏域でありますとか、あるいは住民協の区域があるわけです。全体では6つの地域

もあったりするわけで、拠点をつくったときに福祉関連とか生活関連のところは、住んでいる方にとっては身近なところ、そこである程度処理できるということが理想だと思うのですが、小さいものをそこに持っていくのか。例えば子育てだったら子育ての部分の公共施設は必ず1つつくるのだということは、実施の方法ですけれども、2つが非常に特徴的だったので、それをどうやって実現していくかという議論があったのかどうかだけをお聞きして、終わりにしたいと思います。

◎会長【村尾公一君】 中邑課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 持続可能なまちづくり、これはやはり八王子市に魅力がないことにはそこからスタートできないかなといったところで、先ほど拠点のお話等も言っていたかもしれませんが、中心拠点、地域拠点、生活拠点、それと先ほど申し上げた身近な生活圏、こういったものをうまくネットワークさせて、歩いて暮らせるまちづくり、安心したまちづくりというものを構造としてつくっていききたい。それがまずございます。

それとあわせて、産業の受け皿づくりといったものが、将来的に当然持続可能な都市、自立した都市につながっていくという考え方がございますので、その点についても検討委員会の中で非常に重要な視点という形で議論された記憶がございます。

ほかの福祉であるとか子育てであるとか、そういったところの関連ですが、正直言いまして、福祉計画がこの6地域とマッチングしているかという、まだしていない部分もあるかと思います。ただ、この計画を策定する中においては庁内で福祉部門とも調整をさせていただきましたし、子育てのご意見も伺っております。こういった中で、徐々に地域拠点といったところにほかのソフト部門のセクションも集約していただけるような形でおさめていきたいとは思っております。

以上です。

◎第7番【浜中賢司君】 ありがとうございます。

要するに、このマスタープランも我々が審議していますけれども、これは10年20年、あるベースはなかなか変えないと思いますから、そうすると、このマスタープランがある意味ひとり歩きするわけです。今までもそうでしたけれども、持続可能ということと真実というか少子高齢化が10年ぐらい続くのは間違いないし、当然八王子市は10年ぐらいは人口が少しふえるかもしれませんが、全体的には減ってきて財政も厳しくなる。働く人も少なくなつて、そういう社会にいくわけですから、そのときには持続可能、同じベースでぶれずにまちづくりができていないと、これはとんでもないことになる可能性があるわけです。

今までの高度成長のときとは違うということもご理解いただいて、これをどうやって実現するか、非常にいいことが書いてあるというのは失礼ですけれども、ぜひ実現できるように審議していただいて、10月に私どもが議決するのだと思いますので、それまでにもう少しその辺も教えていただければと思います。

以上です。

◎会長【村尾公一君】 橋田委員。

◎第16番【橋田篤英君】 1点だけご質問させていただきたいと思います。

都市づくりの目標の1番目のところで、活力と魅力を高め、快適で利便性の高い「攻め」の都市づくりということが掲げられておりますけれども、こういったものについては非常にやわらかい表現が多い中で、あえて「攻め」の都市づくりといった積極性のある文言を使われておりますけれども、この文言に込められた背景でありますとか、思いみたいなものをお聞かせいただきたいと思います。恐らく、中核市への移行ですとか都市間、地域間競争への危機感のあらわれとか、そういったものが背景にあると思いますけれども、その点に関してお聞かせいただきたいと思います。

◎会長【村尾公一君】 中邑課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 本市市長が「攻めのまちづくり」という表現を使っております。ただ、この「攻めのまちづくり」という表現は、全てにおいてハードもソフトも全てにおいての「攻めのまちづくり」という捉え方をしております。

ここにいう「攻め」というのは、あくまでもハードの部分のいわゆる市街地整備であるとか、交通整備であるとか、そういった狭義の部分で捉えて示させていただいております。

ご指摘にあったとおり、これから八王子は少子高齢化社会に挑んでいくのだという姿勢を示す意味で、前に進んでいくという意味を込めて「攻め」という表現を使わせていただきました。そこには、重ねてご指摘をいただきました中核市移行についてもその後押しになっているかと考えてございます。

以上でございます。

◎会長【村尾公一君】 ほかによろしいでしょうか。

それでは、続いて「多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（素案）」について、ご報告願います。

土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 それでは、引き続き「多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（素案）」について、ご報告をさせていただきます。

こちらについても、改めて資料の確認をさせていただきます。報告事項2の資料として、A4の1枚もの。それから、別紙1といたしまして、A3の表裏のもの。別紙2につきましても、A3の裏表のもの。3種類でございます。よろしいでしょうか。

それでは、報告事項2資料をごらんいただきたいと思います。まず報告目的でございますが、この報告で取り扱います都市計画区域の整備、開発及び保全の方針につきましては、都市計画法第6条の2に基づきまして、都道府県が広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めるものとなっております。

東京都における現在の方針は平成16年に定められたもので、計画期間である10年を経過したことから、このたび改正案が東京都より示されました。

本件は、その内容について報告し意見を伺うものでございます。

なお、以下、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針につきましては「都市計画区域マスタープラン」と呼ばさせていただきます。

報告内容でございますが、(1)都市計画区域マスタープランの概要と、(2)今後の予定についてでございます。

まずは、報告事項2資料の裏面の都市計画区域マスタープランの目次をごらんください。都市計画区域マスタープランの構成でございますが、全部で5つの段から構成されておりまして、都市計画区域全般にかかわる事項について、第1から第4の段に記述してありまして、最後の段については、各市町村の主要な地区の将来像について記述されております。

説明では、前段の都市計画区域全般にかかわることを別紙1、本市の主要な地区の将来像にかかわることを別紙2でそれぞれご説明をさせていただきます。

それでは、A3横、表裏の別紙1をごらんいただきたいと思います。都市計画区域マスタープランの素案の概要でございます。

都市計画区域マスタープランは、東京都が長期的視点に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を示すものでございます。今回の改定では、人口減少、少子高齢社会の到来を初め、世界の都市間競争の激化、東日本大震災の発生、2020年東京オリンピック・パラリンピックの開催決定など、現行計画の策定から今日までの社会経済情勢の変化などが考慮されております。

なお、本計画につきましては、2025年、平成37年を目標年次とするおおむね10年間の計画とされております。

基本的な考え方といたしましては、地域の自主性を尊重しつつ、かつ東京としての一体性を確保するため、都が広域的な視点から都市計画区域マスタープランを策定し、地域に根差した都市計画については、それに即す形で先ほどご説明いたしました市の都市計画マスタープランで定める。こういった役割分担がされております。

なお、今回の改定では、多摩部19都市計画区域、島しょ部6都市計画区域につきましては、広域的な都市の一体性を確保するため、これまで都市計画区域ごとに策定していたところを区部と同様、それぞれ一体で策定しております。

続きまして、別紙1の1ページ右中段でございますが「第2 東京が目指すべき将来像」をごらんいただきたいと思います。

(1)東京の都市構造についてですが、広域的には引き続き東京圏全体の視点に立った都市構造である「環状メガロポリス構造」の実現を目指し、国際競争力を備えた魅力ある首都の実現に向けて取り組むとされております。

一方で、身近な圏域では誰もが暮らしやすいまちを実現するため、交通結節点などを中心とした集約型の地域構造に市街地を再編していくことを掲げております。

下段、(2) ゾーンごとの将来像をごらんください。センター・コア再生ゾーン、核都市広域連携ゾーンなど、都市づくりビジョンで示した5つのゾーン区分に従い、将来像を記載しております。本市は核都市広域連携ゾーンと自然環境保全・活用ゾーンに位置しておりまして、J R八王子駅周辺や南大沢など、核都市という位置づけを中心に多様な都市機能の集積により、職住が近接する自立した圏域を形成するなどとされております。

別紙1の裏面をごらんください。「第3 区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針」でございます。区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域とを区分するいわゆる線引きのことでございます。区部、多摩部とも本計画に位置づけがあり、かつ計画的な整備が行われる場合以外、原則として区域区分を変更しないこととされてございます。

続きまして「第4 主要な都市計画の決定の方針」をごらんください。ここでは東京の目指すべき将来像を実現するための主要な都市計画の決定の方針が記載されております。土地利用、都市施設、市街地開発事業など、都市計画を手段別に7つの分野に区分し、地域特性に応じた都市づくりの方向性や各種制度の活用方針などが記載されております。

なお、本ページの青字部分に関しましては、今回の改定で新たに書き込みを充実させた内容となっております。

続きまして、別紙2都市計画区域マスタープランの本市に関する記載状況をごらんください。本編では、特色ある地域の将来像として、本市の主要な地区のうち、今後10年間でまちづくりの事業が想定される地区について将来像が記述されております。なお、内容については素案作成の事前段階において、東京都との間で調整をさせていただいており、本市の基本構想、基本計画である八王子ビジョン2022とともに、先ほどご報告させていただきました改定中の八王子市都市計画マスタープランとの整合を図ってございます。

続きまして、別紙2の右側、特色ある地域の将来像をごらんください。ゾーンごとに主要な地域の将来像が記述されております。主な記述についてご説明をさせていただきます。

(1) の核都市に関する部分については、J R八王子駅周辺からJ R西八王子駅に至る地域と、南大沢駅周辺について記述されております。両地区においては、商業機能、業務機能など、中核拠点として求められる従来の機能に加え、今後の少子高齢社会の到来を見据えた都市機能として、医療、福祉機能の導入が位置づけられております。

また、J R八王子駅北口周辺において、京王八王子駅周辺との一体整備の推進とともに、旭町・明神町地区のまちづくりを見据えた広域的な産業交流機能の集積が位置づけられるとともに、医療刑務所用地の活用の方向性が示されております。

また、南大沢周辺については、鑓水地区の大規模都有地の活用を見据えた、大規模画地を活用した商業、業務、防災機能を有する市街地の形成が位置づけられております。

(2)の核都市以外の地域に関する部分には、高尾地区においては交通結節点として、各交通機関の円滑な動線処理を行うため、交通広場や南北自由通路の整備及び橋上駅舎化の促進が位置づけられております。

また、中央道八王子インターチェンジ周辺地区においては、新滝山街道沿道のものづくり産業の立地促進、圏央道八王子西インターチェンジ周辺地区においては、北西部幹線の整備、これとともに流通業務機能などの集積に加え、災害時には救援物資などを輸送するための防災拠点として機能する広域産業拠点の形成が位置づけられてございます。

(3)の自然環境保全・活用ゾーンに関する部分では、高尾山周辺において文化・歴史に親しむ観光レクリエーションエリアの形成とともに、回遊路の活用により、自然に親しむことができる地域を形成することとされております。

都市計画区域マスタープランの概要につきましては、以上になります。

続きまして、今後の予定についてご説明をさせていただきます。

報告事項資料2にお戻りいただきたいと思います。今回の事前調整を踏まえまして、東京都では都市計画案の決定を7月から8月に行います。これをもとに都市計画法第18条に基づく市町村への意見照会、第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧が行われます。その後、11月の東京都の都市計画審議会への付議を経て、本年12月に決定・公表の予定となっております。

10月のこの八王子市の都市計画審議会において、改めてこの内容を付議させていただく予定とさせていただいております。

今後の予定につきましては、以上になります。

説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

◎会長【村尾公一君】 ご意見、ご質問ございませんか。宮瀬委員。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 1点だけ質問をさせていただきます。2ページ目の都市施設の3番目に、圏央道の云々とありますけれども、この文言の中で八王子西インターチェンジ周辺では、東京圏の広域物流拠点の形成など流通業務機能の整備を検討とあります。実はこれを見ていると、八王子というのはどうして遅いのだろうということをいつも思うのですが、圏央道ができることが大分前からわかっているのに全く物流関係は進まない。相模原などというのは日本一の物流拠点をつくってとっくに稼働しているのに、今さら東京都が整備を検討などという文言を使うようでは困るので、意見としてこれは実施と書いてほしいということをぜひお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

◎会長【村尾公一君】 中邑土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 これは我々としてはこの方向でもう動いているという認識でございますので、ちょっと東京都との調整の中でどのようにできるか、諮っていきたいと思っております。

◎会長【村尾公一君】 ほかにいかがでしょうか。鈴木委員。

◎第9番【鈴木勇次君】 私から2点ご質問させていただきます。

1つは、東京都と八王子市との関係という問題なのですが、以前から業務核都市という言葉がありまして、八王子もその1つの都市として整備が進められるということで、そういう国の方針にのっとってやってきたのだと思いますけれども、この間の国、東京都等の現実的な動き、それから都市づくりについての研究等を含めて、センター・コアから何キロ圏を業務核都市として構成していくのかという方針が大きく変換されたのだと思います。

そういう意味で、都心部からの距離、半径コンパスから八王子市が外れるということが現実にはあって、国あるいは東京都の行政機関や施設等が移転されるということが、この間の動きに現実的にはなっています。

したがって、業務核都市構想というものを引きずった構想で今後まちづくりをするとすると、非常にその点で整合性が合わなくなってくる問題が発生するのではないかと。そういう点を行政としては認識すべきだろうと思っています。

ここに図面が示されています。広域的な地域として八王子、立川、多摩ニュータウンということで括弧つきで書かれておりますけれども、これはある意味で八王子も含まれた拠点施設が考えられるという読み方もできるのですけれども、現実には八王子も考えた広域施設は立川にあればいいということで、現実的に東京都は考え、国も考え、施設の移転等が進められているわけです。したがって、これはこう1つにくくって考えるというのは、八王子にとってどういふことなのかということをぜひ、行政としては認識すべきだろうと私は思っているのです。

こういう問題について、行政の認識を1点ご確認をさせていただきます。

◎会長【村尾公一君】 中邑課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 今、ご指摘をいただきましたが、この都市計画区域マスタープランの中におきましては、間違いなく八王子は核都市の位置づけはされております。その中において、立川に集積が図られているのは規模の一定集約みたいなものが図られる用地があるという点が大きいのではないかと考えておりますが、八王子においても産業交流拠点の整備という形の中で東京都に位置づけられておりますし、これは東京都の中においても八王子の重要な部分というものは認識していただけているものだと感じておりますので、それを基本に今後も東京都と調整をさせていただきたいと思っております。

◎第9番【鈴木勇次君】 その点については、1点だけ喫緊の課題でありますので、行政としてもぜひ東京都に意見を述べていただきたいと思いますというのが、労政会館にある施設と機関です。東京都の施設であり機関でありますけれども、これを立川に移転させる、計画という段階にまではなっておりませんが、東京都のほうでは検討されている状況になっておりまして、存続させてほしいという運動も八王子市にあるわけでありまして。

企業等も随分その施設を使っております、東京都の労働行政の八王子における中心的機関

でありますので、これの存続については強く求めていただきたいと要望を述べさせていただきます。

もう一つ、お尋ねをしたいのは、意見になるかもしれませんが、東京都の責任の問題なのですが、ここの中で大きな問題としては世界的な都市間競争、ある意味でそういうものに打ち勝つのだと、国際競争力の強化につながる都市再生ということが大きな課題として掲げられています。そういう意味で、23区、センター・コアの再生が大きな課題としてここに挙がっているわけです。

こういうまちづくりを今後進めていくと、東京都で一番今、環境的に問題になっているのが東京の平均気温の上昇です。これは世界的に異常な状況で、つい最近のニュースでもこの100年間で東京の平均気温が3度上がったと言われています。これは世界に例がない状況ではないかと思います。

そういう中で、ヒートアイランド現象だとか、東京都内におけるゲリラ豪雨の問題だとか、先日もこの夏場に来て、三鷹ではああいう大量のひょうが積もるほど降るとか、ああいうさまざまな災害だとかが発生しているわけです。

こういうものをさらに加速されるようなまちづくりがここには計画されているということで、そうした問題に対する対応がまちづくりの中で全然検討されていないということは、非常に重大だと思います。

そうした点も含めて、意見としてここで挙げさせていただきますので、伝える機会がありましたらぜひ伝えておいていただきたいと思います。

以上です。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 今、ご指摘いただいたヒートアイランド現象につきましても、実は本編の中には都市の低炭素化に関する主要な都市計画の決定の方針といったところの中で触れられておりまして、建築設備から出る人工排熱の低減であるとか熱の有効利用、こういったところで排熱を低減させていく、あるいは公園や緑地の整備等によっても、そういった問題を解決していくという考え方は示されております。ですので、そういったことを全く考えずに東京都が都市計画を考えているというわけではないということだけ申し上げさせていただきます。

◎会長【村尾公一君】 ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

.....

◎会長【村尾公一君】 では、ほかにないようですので、これをもちまして報告を終了とし、本日の会議を閉会とします。どうもご苦労さまでした。

〔午後3時43分閉会〕